

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
S₁ Gymnasium
S₂ Vuxenutbildning
C₁ Centrum, med undantag av vårdcentral

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +56,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
h₂ +45,5 Högsta nockhöjd på gårdsbjälklagets ovsida är angivet värde i meter över angivet nollplan.
h₃ 3,5 Högsta nockhöjd på skärmtak, uthus och förråd utöver gårdsbjälklagets ovsida är angivet värde i meter.

Takvinkel

- o 22,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Skydd mot störningar

- m₁ Vid bostadsändamål ska bullerskärm med en höjd av 1,6 meter över gårdsbjälklaget finnas vid fastighetsgräns inom aktuellt egenskapsområde. Bullerskärmen ska ansluta till fasad på byggnad på fastigheten Dalkullan 24.

Utformning

- f Takkupor får inte finnas på takets södra sida.

Varsamhet

- k Byggnadens exteriöra karaktärsdrag och arkitektoniska stil ska bibehållas avseende volym, indelning och proportioner.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för skärmtak, uthus och förråd på innergård är 60 kvadratmeter.

Villkor för lov

- Marklov får inte ges för schaktning förrän marken uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Byggnaders användning

- Byggnadens källarvåningar får inte användas för bostadslägenhet.

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän bullerskydd är uppfört enligt planbestämmelse m₁.

Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt.

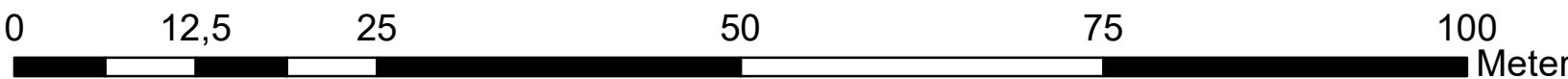
GENOMFÖRANDETID

- Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
Fastighetsgräns
Gränspunkt
Servitut
Ledningsrätt
Gemensamhetsanläggning
DALKULLAN 25 Fastighetsbeteckning
Byggnad karterad efter huslivet
Inbyggd altan, skärmtak
Transformator
Trappa
Kantsten
Väggkant
Gångkant
Staket
Strandlinje
Stenmur
Stödmur
Häck
Slänt
Nivåkurvor
Träd
Belysningsstolpe
Stomnät i plan
Höjdpunkt RH 2000
Ru'nätspunkt

Skala 1:500 (A2)



ANTAGANDEHANDLING

 Detaljplan i Innerstaden för Dalkullan 25 Malin Eriksson planarkitekt	Diarienummer: SBN 2023-271	
	Upprättad: 2025-05-07	
	Samrådstid: 2024-10-15 - 2024-11-04	Granskningstid: 2025-02-19 - 2025-03-12
	Antagen av: SBN 2025-05-21 §87	
	Laga kraft: 2025-06-18	Plan nr: 1645